

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт архитектуры и дизайна
кафедра «Градостроительство»

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
_____ Кукина И.В.
« _____ » _____ 2018 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

07.03.04 Градостроительство

**Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова-Можайского
г. Красноярск**

Руководитель	_____	<u>доцент,</u> <u>кандидат архитектуры</u>	<u>А. Ю. Липовка</u>
	подпись, дата	должность, ученая степень	инициалы, фамилия

Руководитель	_____	<u>ст. преподаватель</u>	<u>И. А. Ряпосов</u>
	подпись, дата	должность, ученая степень	инициалы, фамилия

Выпускник	_____	<u>А. С. Камзолов</u>
	подпись, дата	инициалы, фамилия

Нормоконтролер	_____	<u>Е. Н. Логунова</u>
	подпись, дата	инициалы, фамилия

Красноярск 2018

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт архитектуры и дизайна
кафедра «Градостроительство»

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой

_____ Кукина И.В.

« _____ » _____ 2018 г.

ЗАДАНИЕ
НА ВЫПУСКНУЮ КВАЛИФИКАЦИОННУЮ РАБОТУ
в форме бакалаврской работы

Студенту Камзолову Андрею Сергеевичу
Группа АФ13-51 Направление 07.03.04 Градостроительство
Тема выпускной квалификационной работы: «Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова-Можайского г.Красноярска »
Утверждена приказом по университету № _____ от _____
Руководитель ВКР А. Ю. Липовка, кандидат архитектуры, доцент кафедры
«Градостроительство» ИАиД СФУ; И. А. Ряпосов, старший преподаватель кафедры
«Градостроительство» ИАиД СФУ.

Исходные данные для ВКР: Топографическая съемка, ортофотопланы, картматериалы находящиеся в свободном доступе.

Перечень разделов ВКР:

Дипломный проект на тему: «Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова-Можайского г.Красноярска», в состав которого входят следующие разделы:

- Анализ проектируемой территории;
- Природно- климатические условия
- Современное состояние проектируемой территории;
- Проектное предложение по организации территории;
- Градостроительное зонирование проектируемой территории;
- Техничко-экономические показатели

Перечень графического материала: графическая экспозиция дипломного проекта в общем объеме 6 м²: Схема расположения участка в структуре города, схема улично-дорожной сети, схема функционального использования, схема периодизации застройки, карта распределения коэффициентов застройки в границах планировочной структуры, карта распределения коэффициентов плотности застройки в границах планировочной структуры, схема этажности, схема использования территории, карта распределения коэффициентов застройки в границах планировочной структуры, карта распределения коэффициентов плотности застройки в границах планировочной структуры, схема озеленения территории, схема транспортного и пешеходного движения, схема применения типовых серий, опорный план М1:1000, фотофиксация, развертка по проспекту Свободный М1:200, развертка по улице Высотная М1:500, ТЭП, схема функционального использования территории, схема озеленения территории (проектная), карта распределения коэффициентов плотности застройки в границах элементов планировочной структуры, карта распределения коэффициентов застройки в границах планировочной структуры, схема межевания территории, схема преобразования объектов капитального строительства, генеральный план М1:500, схема градостроительного зонирования территории, схема градостроительного зонирования территории (проектная), профиль улицы 1-я Хабаровская, профиль улицы Можайского, профиль прогулочной зоны, паспорт требований и рекомендаций, средовые изображения; пояснительная записка к дипломному проекту (___стр), экспозиция на форма А3 (6 экз.)

Руководитель _____
кафедры «Градостроительство» ИАиД СФУ

кандидат архитектуры, доцент
А. Ю. Липовка

Руководитель _____
«Градостроительство» ИАиД СФУ

старший преподаватель кафедры
И. А. Ряпосов

Задание принял к исполнению _____ А. С. Камзолов

« ____ » _____ 2018 г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт архитектуры и дизайна
кафедра «Градостроительство»

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
_____ Кукина И.В.
« _____ » _____ 2018 г.

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

07.03.04 Градостроительство

**Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова-Можайского
г. Красноярск**

Пояснительная записка

Руководитель _____	<u>доцент,</u> <u>кандидат архитектуры</u>	<u>А. Ю. Липовка</u>
подпись, дата	должность, ученая степень	инициалы, фамилия
Руководитель _____	<u>ст. преподаватель</u>	<u>И. А. Ряпосов</u>
подпись, дата	должность, ученая степень	инициалы, фамилия
Выпускник _____		_____
подпись, дата		инициалы, фамилия

Красноярск 2018

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	8
1. Анализ проектируемой территории	11
1. Историческая справка	11
2. Природно-климатические условия	13
1.2.1 Физико-географические условия	12
1.2.2. Климатическая характеристика	13
1.2.3 Характеристика инженерно-геологических условий площадки	17
3. Современное состояние проектируемой территории	19
1.3.1. Положение в структуре города	19
1.3.2. Современное использование территории	21
1.3.3. Баланс территории (ТЭП существующего состояния)	26
1.3.4. Комплексная оценка проектируемой территории	27
1.4 Анализ утвержденной градостроительной документации на проектируемую территорию	29
2. Проектное предложение по организации территории	31
1. Концепция развития проектируемой территории	31
2. Функциональное зонирование территории	34
3. Архитектурно-планировочное решение	37

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Камзолов				Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Липовка						6	58	
Проверил	Ряпосов					Кафедра градостроительства			
Н. Контр.	Логунова								

ВВЕДЕНИЕ

Выбор темы преддипломного проекта связан с актуальностью проблем, которые присутствуют в границах проектирования. Ветхость жилищного фонда ставит вопрос реновации территории очень остро, решения этой проблемы могут найти отражение также и в других районах Красноярска, где жилой фонд идентичен и имеет высокий процент от всей застройки города. Также не менее важная проблема, это криминогенность анализируемой территории, которая является парадоксальной для территории находящейся в столь выгодном с точки зрения транспортной доступности месте, а также присутствия полицейского участка и многих социально важных функций в границах проектирования и в шаговой доступности от нее, которые должны обеспечивать комфорт и безопасность среды. Важным исследованием в дипломном проекте является тема преобразования жилой среды в Российских реалиях с законодательной точки зрения и разработка решений по реновации жилой среды в соответствии с законом и в интересах собственников. Таким образом выделив три основные цели в проектировании можно обозначить задачи, которые предстоит решить.

Задачи дипломного проекта: во-первых, это реновация жилой среды для соответствия современным запросам населения, безопасности и доступности жилой среды. Во-вторых, это преобразование внутри дворовых пространств, комплексное благоустройство и разграничение территории на частную и общественную. При решении первых двух задач можно заняться уменьшением криминогенности среды путем просматриваемости пространства и деления территории на частную и общественную, где

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Разработал	Камзолов					Стадия		Лист	Листов		
Проверил	Липовка							8	58		
Проверил	Ряпосов					Кафедра градостроительства					
Н. Контр.	Логунова										

Реновация жилой среды в
районе улиц Курчатова-
Можайского г. Красноярска

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист № док.	Подпись	Дата	Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов		
Разработал		Камзолов								
Проверил		Липовка					9	58		
Проверил		Ряпосов				Кафедра градостроительства				
Н. Контр.		Логунова								

1.АНАЛИЗ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

1.1.Историческая справка

Октябрьский район в городе Красноярске, являясь одним из старейших, был образован 25 июня 1938 года на основании Постановления Президиума Всероссийского центрального исполнительного комитета и первоначально ему было присвоено название Кагановический – в честь народного комиссара путей сообщения. Выбор названия был данью времени: в Советском Союзе наименование населённых пунктов в честь видных большевиков, особенно из сподвижников И.В. Сталина, было делом общепринятым.

Преодолев трудное послевоенное время, район продолжил свое развитие. В 1955 году в Кагановическом районе начал свою работу Красноярский телевизорный завод.

В 1957 году Кагановический район был переименован в Октябрьский.

В 1957 году Красноярский телецентр, размещенный на территории района, подарил нашему краю телевидение.

В конце 50-х годов в Октябрьском районе получил первую площадку под строительство корпусов и общежитий Красноярский сельскохозяйственный институт, положив начало Студенческому городку.

В феврале 1959 года в Октябрьском районе открылся Красноярский театр музыкальной комедии, второй в истории Красноярска, а через несколько лет осенью 1961 года произошло еще одно событие, имевшее значение для всего города – первых пассажиров принял новый железнодорожный вокзал.

Октябрьский район динамично развивался во всех направлениях. В 1963 году по инициативе Л.В. Киренского был организован филиал

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Камзолов					Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова-Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист
Проверил	Липовка							10
Проверил	Ряпосов							58
Н. Контр.	Логунова						Кафедра градостроительства	

Успешное развитие района связано, в том числе и с его руководителями. С 1982 года в течение более 20 лет Октябрьский район возглавлял Иван Акимович Пономарёв. Именно в годы его работы район приобрел свой нынешний облик. Личный вклад И.А. Пономарёва в развитие района огромен. Сегодня его именем назван один из детских домов Октябрьского района.

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата								
Разработал	Камзолов					Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска			Стадия	Лист	Листов		
Проверил	Липовка									11	58		
Проверил	Ряпосов								Кафедра градостроительства				
Н. Контр.	Логунова												

1.2. Природно-климатические условия

1.2.1 Физико-географические условия

Район проектирования расположен в г. Красноярск, в северо-западной его части. Климат резко континентальный умеренного пояса. Северо-западная часть города по типу растительности - в системе флористического районирования г. Красноярск принадлежит Среднесибирской провинции Циркумбореальной области Голарктического флористического царства, по «Геоботаническому районированию СССР» территория относится к Евразийской хвойной области, Европейско-Сибирской подобласти, Средне-Сибирской стране, Урало-Алтайской провинции. В соответствии с геоботаническим районированием юга Красноярского края левобережная территория города граничит с Красноярским лесостепным районом.

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись					
Разработал	Камзолов				Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Липовка						12	58	
Проверил	Ряпосов					Кафедра градостроительства			
Н. Контр.	Логунова								

1.2.2. Климатическая характеристика

Рассматриваемый район расположен в городе Красноярск, в северо-западной части. По строительно-климатическому районированию территория относится к I климатическому району, подрайону I В.

Климат района резко континентальный, формируется под воздействием воздушных масс, приходящих с запада, севера и юга. В зимний и летний периоды над районом устанавливается отрог Сибирского антициклона, который в зимнее время приносит холодные воздушные массы, когда устанавливается холодная ясная погода с сильными морозами, а в летний период ясная, жаркая погода. Весной и осенью характер погоды неустойчив. В эти периоды преобладает вторжение циклонов и с ними фронтов с запада и юга, которые приносят обложные осадки и пасмурную погоду. Климат района с санитарно-гигиенической стороны характеризуется как суровый, дорожно-климатическая зона – 2.

Климатическая характеристика района приведена на основании данных наблюдений по метеостанциям Красноярск – Северный и Красноярск – опытное поле. Континентальность выражена большой годовой (38°C по средним месячным значениям) и суточной ($12-14^{\circ}$) амплитудами колебаний воздуха.

Для района работ характерна однородность режима ветра в течение всего года. Преобладающее направление ветра совпадает с направлением долины р. Енисей, повторяемость юго-западных ветров очень велика в течение всего года (30-53%). В январе повторяемость этих ветров вместе с западными составляет 80%. С мая по август повторяемость юго-западных и западных ветров – 40-45%. Зимой повторяемость ветров северных, восточных и юго-восточных небольшая (1-3%). Наименьшей же изменчивостью в течение года

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Камзолов					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Липовка						13	58
Проверил	Ряпосов					Кафедра градостроительства		
Н. Контр.	Логунова							

отличаются ветры северного, юго-восточного и южного направлений. Их повторяемость колеблется от 1% (ноябрь) до 7% (май). При переходе от зимы к лету несколько увеличивается повторяемость ветров северной четверти, хотя преобладают, по-прежнему, юго-западные и западные ветры. Распределение скоростей ветра по направлениям аналогично распределению повторяемости направлений. Наибольшие скорости ветра наблюдаются при западном и юго-западном направлении ветра. В годовом ходе минимум скорости ветра приходится на лето (июль-август), максимум - на апрель, май, октябрь, ноябрь.

Среднегодовая скорость ветра по метеостанции Красноярск-опытное поле - 2.8 м/с. Максимальная скорость ветра по флюгеру - 28 м/с, при порыве ветра 36 м/с. Максимальная скорость ветра с повторяемостью 5% - 35 м/с.

Осадки. Район относится к зоне достаточного увлажнения. Атмосферные осадки выпадают на поверхность земли в виде дождя, снега, града, снежной крупы. Среднегодовое количество осадков по метеостанции Красноярск - Северный - 349мм. Большая часть выпадает в теплое время года (4-9 месяцы) - 78%. Грозовая деятельность в районе наблюдается чаще всего в июле.

Снежный покров появляется 16 октября, самая ранняя дата появления - 4 сентября, самая поздняя - 9 ноября. Средняя многолетняя дата образования устойчивого снежного покрова 4 ноября. Число дней со снежным покровом - 169. Средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова 4 апреля, дата схода снежного покрова 1 мая. Высота снежного покрова в лесостепном поясе в среднем 30-50 см, в горно-таежном увеличивается до 1м и более. Самая низкая среднемесячная температура поверхности почвы отмечается в декабре – феврале (-17оС, -18оС), а самая высокая среднемесячная температура поверхности почвы в июне-июле (+21оС, +24оС).

Для характеристики климата использованы данные СНиП 23-01-99* «Строительная климатология».

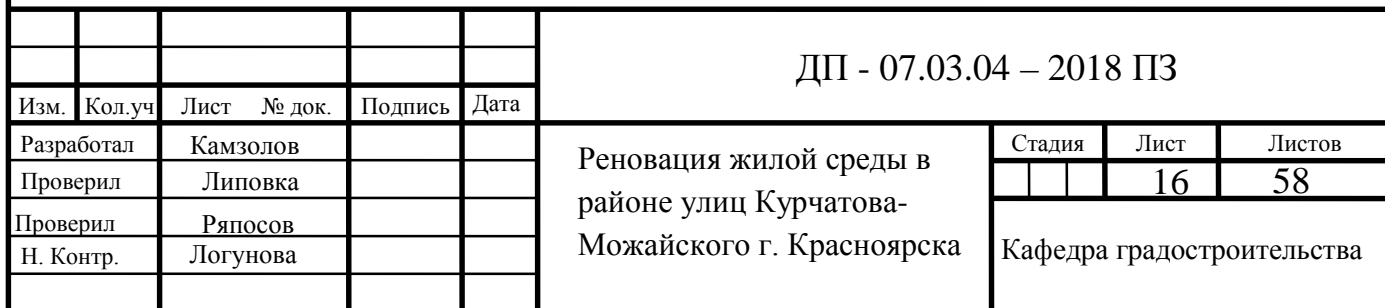
					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Камзолов					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Липовка						14	58
Проверил	Ряпосов					Кафедра градостроительства		
Н. Контр.	Логунова							

Реновация жилой среды в
районе улиц Курчатова-
Можайского г. Красноярска

Таблица 1.

2.

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист № док.	Подпись	Дата							
Разработал	Камзолов				Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов			
Проверил	Липовка										
Проверил	Ряпосов						15	58			
Н. Контр.	Логунова					Кафедра градостроительства					



1.2.3. Характеристика инженерно-геологических условий площадки

Инженерно-геологические условия площадки относятся ко II категории сложности.

В разрезе грунтового основания грунты аллювиального генезиса четвертичного возраста и известняки тюбильской свиты кембрийского возраста.

Техногенные отложения представлены:

- суглинок твердый коричневого цвета с включениями гравия. Мощность слоя 1,7 – 5,3 м.

- супесь твердая светло-коричневого цвета с галькой. Мощность слоя составляет 0,7-2,3 м.

Аллювиальные отложения четвертичного возраста представлены глинистыми, песчаными и крупнообломочными грунтами, а именно:

- суглинок твердый, от светло-коричневого до красно-коричневого цвета. Суммарная мощность слоя 0,8-5,9 м.

- супесь пластичная желто-коричневого цвета. Мощность слоя 0,6 – 2,9 м.

- супесь твердая коричневого цвета с озеленением. Мощность 1,2м.

- песок пылеватый средней плотности, малой степени водонасыщения. Суммарная мощность 1,1 – 6,1 м.

- песок мелкий средней плотности, малой степени водонасыщения, с включением гравия. Мощность 0,9 – 8,2 м.

Элювиальные грунты:

- дресвяный грунт с супесчаным заполнителем до 44%. Мощность слоя 0,7 - 3,5 м.

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись					
Разработал	Камзолов				Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Липовка						17	58	
Проверил	Ряпосов					Кафедра градостроительства			
Н. Контр.	Логунова								

Скальные грунты:

- известняк средней прочности, очень плотный, слабопористый, слабовыветрелый, неразмягчаемый, темно-серого цвета.

В пределах площадки имеют место грунты, обладающие специфическими (особыми) свойствами - насыпные и элювиальные грунты. Насыпные грунты представлены глинистыми и песчаными грунтами, с примесью гравия.

Элювиальные суглинки характеризуются способностью снижать свои прочностные свойства во время их длительного пребывания в открытых котлованах. Находясь в состоянии природной влажности элювиальные грунты относятся к структурно прочным глинистым разностям.

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал	Камзолов					Стадия	Лист
Проверил	Липовка						Листов
Проверил	Ряпосов						18
Н. Контр.	Логунова					Кафедра градостроительства	
							58

3. Современное состояние проектируемой территории

1.3.1 Положение в структуре города

Сегодня Октябрьский район – это западные ворота столицы края. Среди 7 районов города Октябрьский район занимает второе место по величине территории и численности населения. Выгодной особенностью района является его непосредственное соседство со значительной зеленой зоной. В районе сосредоточена академическая и отраслевая наука, крупнейшая в городе инфраструктура по зимним видам спорта, важнейшие объекты здравоохранения краевого значения.

Объект проектирования включен в микрорайон БСМП. Пространство микрорайона многофункционально, здесь достаточно развита инфраструктура: есть школы, детские сады, различные магазины, спортивные комплексы.

На северо-востоке объект проектирования граничит с ледовым дворцом и домом спорта «Рассвет», а также с Красноярским городским дворцом культуры. Данные объекты являются крупными общественными точками притяжения. На юго-западе объект проектирования граничит с домом-интернатом №1 для граждан пожилого возраста и инвалидов, а также с двумя средними общеобразовательными школами №72 и №84. На северо-западе - со сквером «Серебряный», на юго-востоке – со сквером «Цветочные часы», а также ограничен проспектом Свободный. Расположение участка в структуре города указано на Рис. 1

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Камзолов					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Липовка						19	58
Проверил	Ряпосов					Кафедра градостроительства		
Н. Контр.	Логунова							

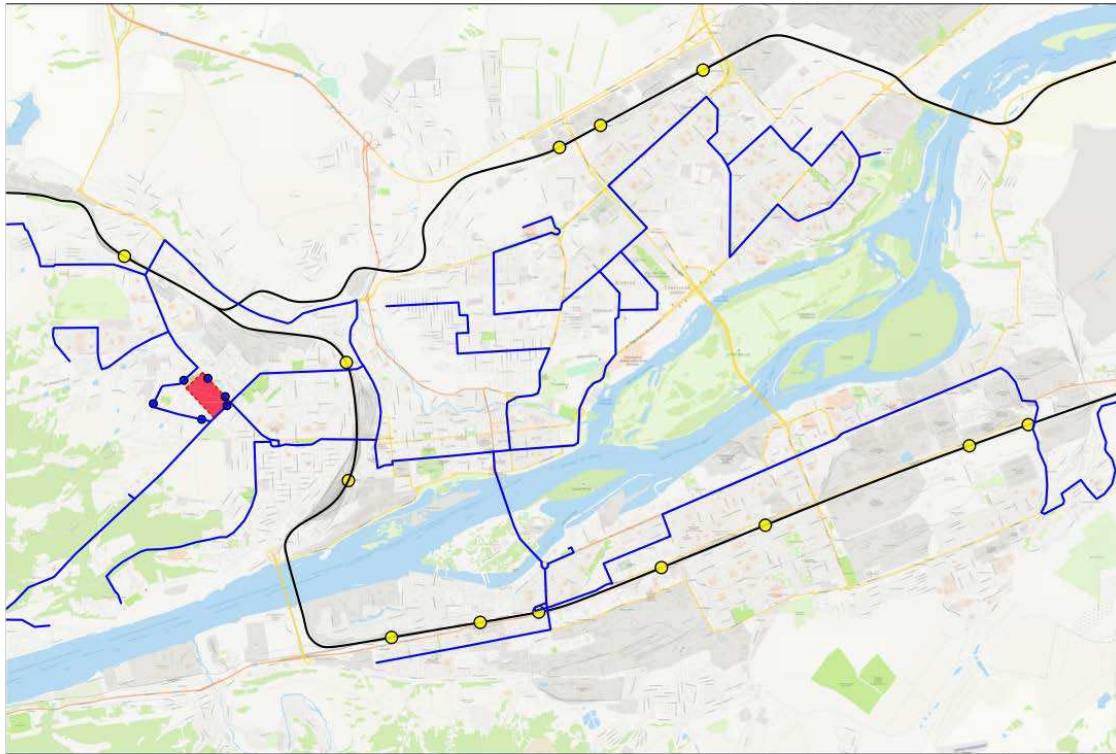


Рис. 1 (Схема расположения участка в структуре города)

Территория проектирования ограничена улицей Высотной, которая в свою очередь является улицей магистрального значения, связывающая транспортные потоки Октябрьского и Железнодорожного районов. Жилая застройка здесь представлена в основном пятиэтажными домами.

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
Разработал		Камзолов				Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска			Стадия		Лист	Листов
Проверил		Липовка									20	58
Проверил		Ряпосов							Кафедра градостроительства			
Н. Контр.		Логунова										

1.3.2 Современное использование территории

Территория находится на стыке двух крупных городских магистралей, в связи с чем имеет богатый набор функций, ориентированный на город вдоль улиц и на микрорайон внутри квартала. (Рис 2.)

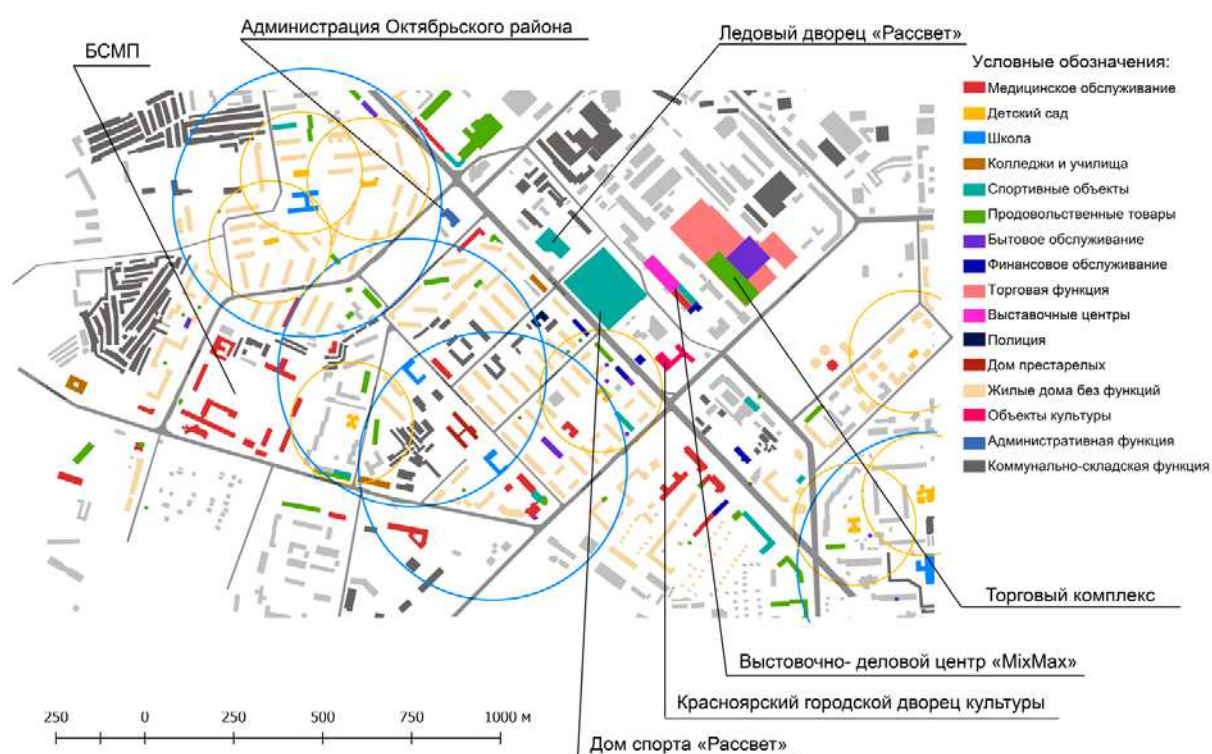


Рис. 2 (Схема функционального использования территории)

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист № док.	Подпись	Дата							
Разработал		Камзолов			Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярск	Стадия		Лист		Листов	
Проверил		Липовка						21		58	
Проверил		Ряпосов				Кафедра градостроительства					
Н. Контр.		Логунова									

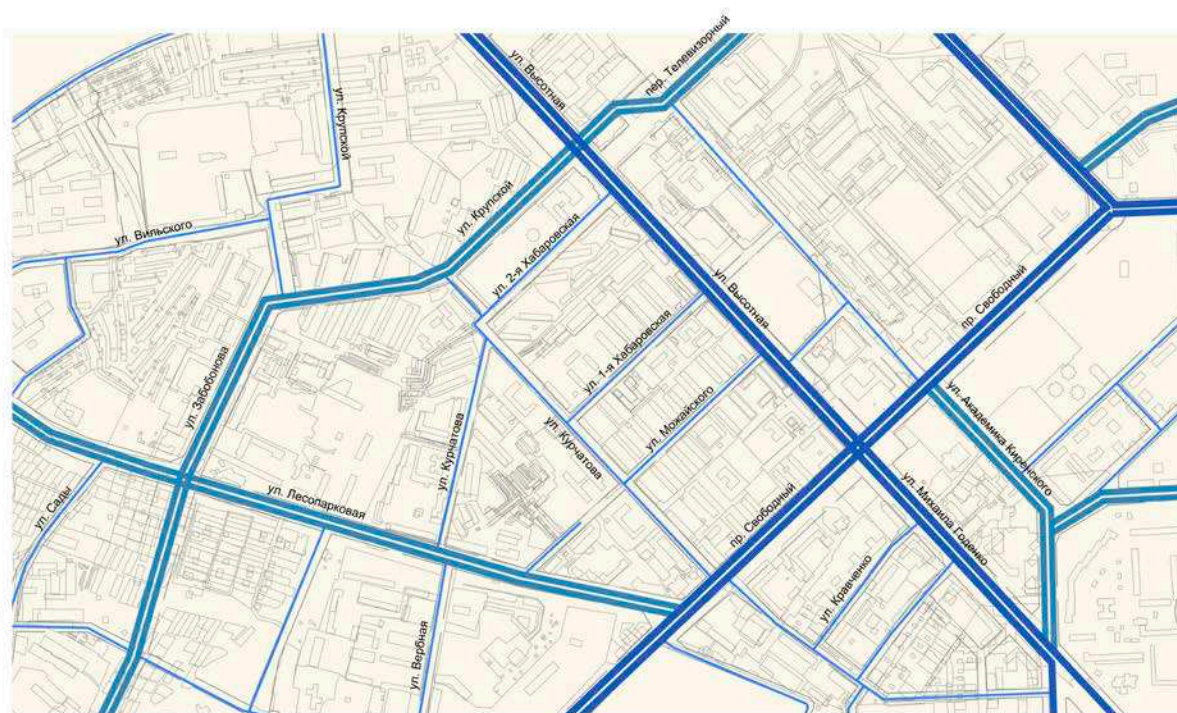


Схема улично-дорожной сети

Условные обозначения:

- ▬ Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- ▬ Магистральная улица районного значения регулируемого движения
- ▬ Улицы в жилой застройке

Рис. 4 (Схема улично-дорожной сети)

Из схемы следует, что территория проектирования ограничена улицами Высотная и проспект Свободный, которые являются магистральными улицами общегородского значения, с обратной стороны территория ограничена улицами в жилой застройке, но в шаговой доступности также находятся магистральные улицы общегородского значения.

Территория имеет большую разрозненную площадь зеленых насаждений, коэффициенты застройки в допустимых пределах, на территории большую площадь занимают твердые покрытия. (Рис. 5)

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист № док.	Подпись	Дата				
Разработал	Камзолов				Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова-Можаевского г. Красноярск	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Липовка						24	58
Проверил	Ряпосов					Кафедра градостроительства		
Н. Контр.	Логунова							



Рис. 5 (Опорный план)

						ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярск		
Разработал		Камзолов						
Проверил		Липовка						
Проверил		Ряпосов						
Н. Контр.		Логунова						
						Стадия	Лист	Листов
							25	58
						Кафедра градостроительства		

3.3. Баланс существующего состояния территории

Существующий баланс территории в границах проектирования представлен на основании исходных данных о действующих на момент проектирования территориальных зонах (в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Красноярска).

Таблица 2.

	Наименование элементов территории	Площа	%
	Территория в границах проектирования	27.5га	100
	в том числе:		
	Территории с твердыми покрытиями	6,5га	23.7
	Территории рекреационного назначения	13 га	47.4
	Площадь жилой застройки	6.9	25.18
	Территории спортивного, делового, коммерческого и общественного назначения значения	0.07га	0,25
	Территории больниц и лечебниц	0.3га	1.09
	Территории объектов образования	0.028га	0,01

Анализ современного использования территории показывает, что основную часть занимает жилая застройка (25,18%), представленная в основном кирпичными и крупноблочными жилыми домами 1960-х годов постройки. Большой процент территории также занимает психиатрическая лечебница, огороженная сплошным забором, с большой площадью зеленых насаждений. Озеленение представлено хаотично и в основном не ухожено

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Разработал	Камзолов					Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов		
Проверил	Липовка							26	58		
Проверил	Ряпосов						Кафедра градостроительства				
Н. Контр.	Логунова										

1.3.4. Комплексная оценка проектируемой территории

1. Транспортная доступность
2. Расположение в благоприятном с точки зрения экологической ситуации месте
3. Большой набор функций как на территории, так и в шаговой доступности
4. Плотность застройки в допустимых пределах
5. Наличие дворовых пространств с детскими площадками

1. Ветхость жилого фонда
2. Криминагенность территории
3. Хаотичное расположения объектов обслуживания
4. Несанкционированные пешеходные направления в границах кварталов
5. Отсутствие прямых пешеходных связей между ключевыми объектами
6. Неухоженная среда

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист № док.	Подпись	Дата					
Разработал	Камзолов				Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Липовка						27	58	
Проверил	Ряпосов					Кафедра градостроительства			
Н. Контр.	Логунова								

7. Большое количество гаражей на территории

Также важно отметить, что территория проектирования имеет застройку в основном 1960-х годов, а это 19% от всей жилой площади Красноярска. (Рис.6)

Жилой фонд Красноярска

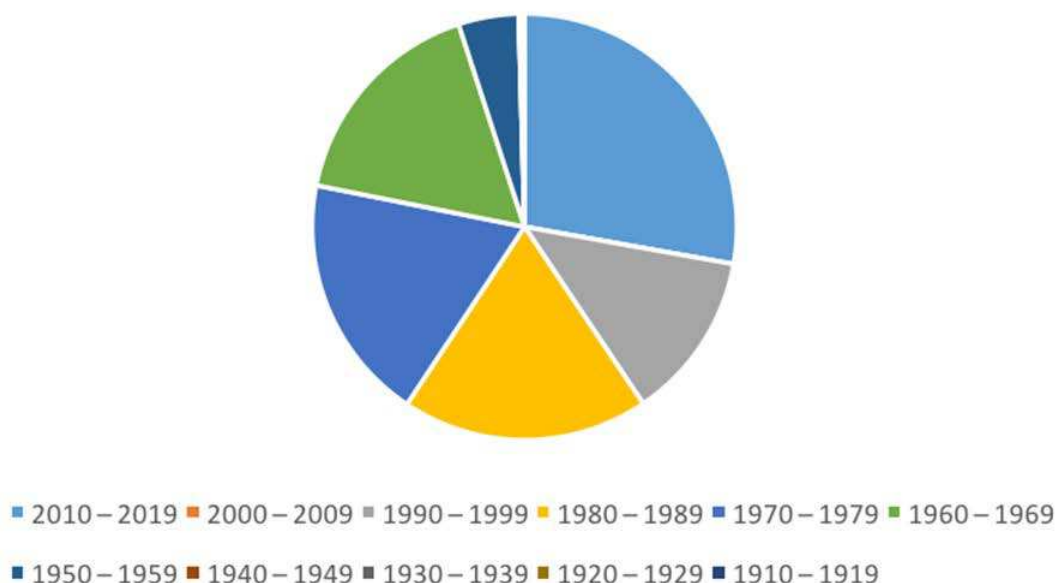


Рис. 6 (Схема процентного соотношения жилого фонда г. Красноярск)

В связи с невысоким качеством среды и ветхой застройкой, цены на недвижимость границах объекта проектирования ниже средних рыночных не только по Красноярску, но и по Октябрьскому району. (Рис. 7)

Даже факт расположения территории в удобном с точки зрения функций и транспортной доступности месте, не может увеличить стоимость квадратного метра жилой площади.

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
Разработал		Камзолов				Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска			Стадия	Лист	Листов	
Проверил		Липовка									28	58
Проверил		Ряпосов							Кафедра градостроительства			
Н. Контр.		Логунова										

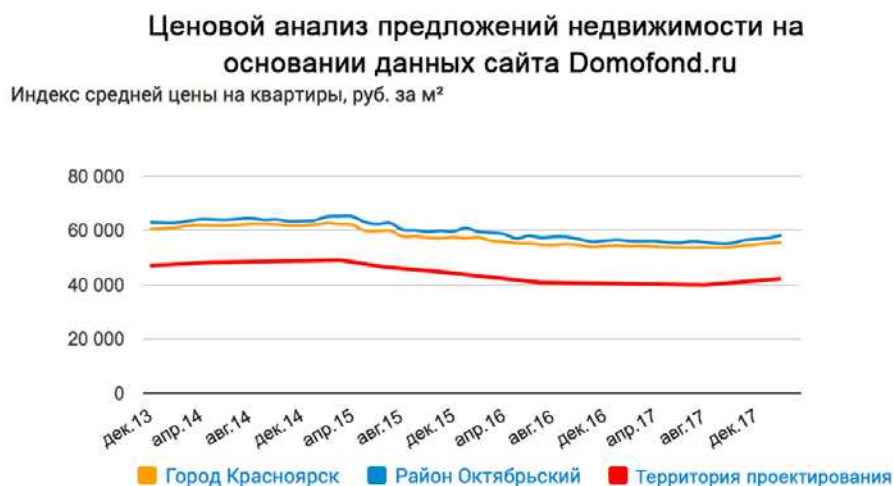


Рис. 7 (Ценовой анализ предложений недвижимости на основании данных сайта Domofond.ru)

1.4. Анализ утвержденной градостроительной документации на проектируемую территорию

В ходе работы над ВКР были проанализированы следующие градостроительные документы:

- Генеральный план города Красноярска до 2033 года;
- Правила землепользования и застройки г. Красноярска;
- Карта градостроительного зонирования г. Красноярска;
- Карта зон с особыми условиями использования территории;
- Публичная кадастровая карта;

Проектное решение выполнялось с учетом следующих документов:

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
Разработал	Камзолов					Стадия		Лист	Листов			
Проверил	Липовка							29	58			
Проверил	Ряпосов					Кафедра градостроительства						
Н. Контр.	Логунова											

- Градостроительный кодекс Российской Федерации
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99.

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Камзолов					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Липовка						30	58
Проверил	Ряпосов					Кафедра градостроительства		
Н. Контр.	Логунова							

Реновация жилой среды в
районе улиц Курчатова-
Можайского г. Красноярска

2. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

1. Концепция развития проектируемой территории

Концепцией развития проектируемой территории является создание комфортного для проживания микрорайона. Основные принципы, применяемые в проектировании микрорайона отражены в пяти тезисах. Разграничение пространств по уровню приватности/открытости (Рис.8) является важным фактором в создании безопасной и комфортной среды, где у каждого пространства есть своя функция, направленная на создание благоприятных условий проживания, досуга, общественного взаимодействия ит.д.

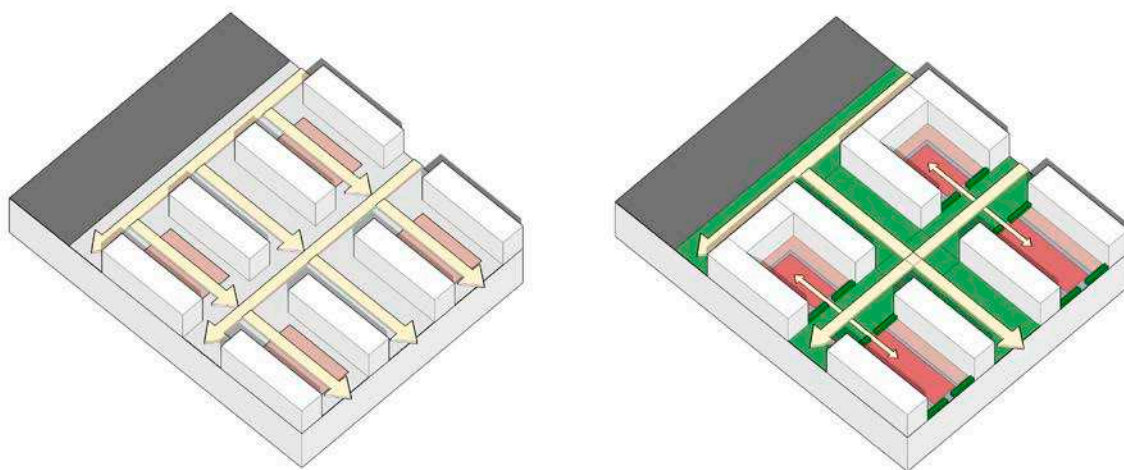


Рис.8 (Разграничение пространств по уровню приватности/открытости)

Организация транзитных пешеходных потоков (Рис. 9) позволит направить людей по специально предназначенным для этого аллеям и тротуарам, данный подход позволит избежать транзита через дворовые пространства и по территориям, для этого не предназначенным.

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись					
Разработал	Камзолов				Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Липовка						31	58	
Проверил	Ряпосов					Кафедра градостроительства			
Н. Контр.	Логунова								

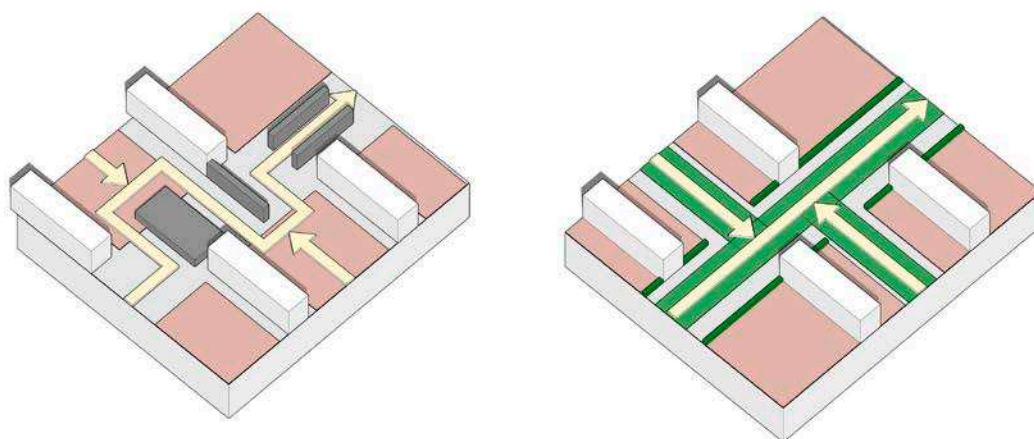


Рис. 9 (Организация транзитных пешеходных потоков)

Внесение разнообразия в типологический состав жилого фонда (Рис. 10) позволит создать среду, подходящую большему количеству людей, имеющих разный социальный и экономический уровень, тем самым позволит избежать сегрегации населения.

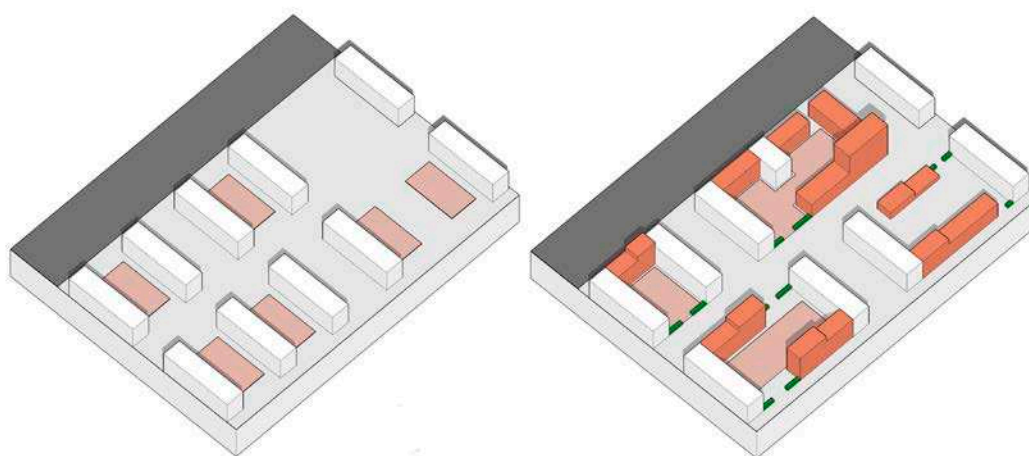


Рис. 10 (Внесение разнообразия в типологический состав жилого фонда)

Создание пространств для общественного взаимодействия (Рис. 146) позволит разнообразить досуг внутри микрорайона и создать социальные связи не только внутри каждого отдельного двора, но и внутри всего

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
Разработал		Камзолов				Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов			
Проверил		Липовка							32	58		
Проверил		Ряпосов					Кафедра градостроительства					
Н. Контр.		Логунова										

микрорайона.

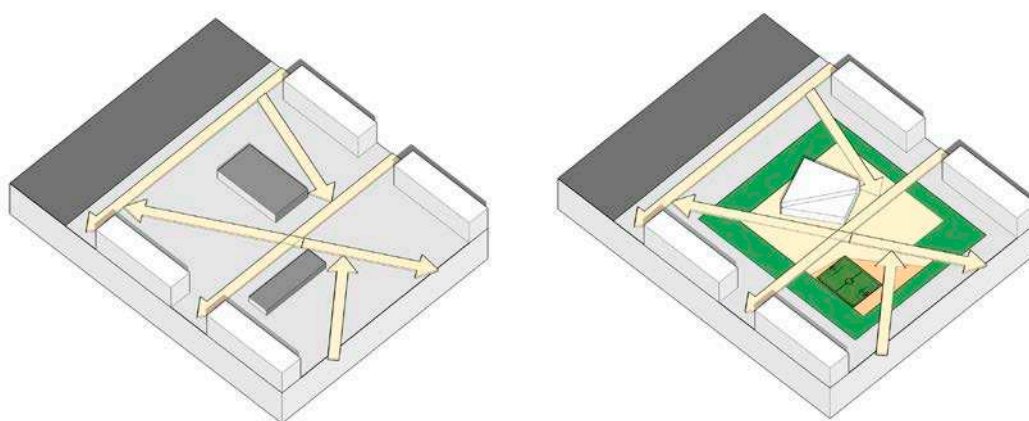


Рис. 11 (Создание пространств для общественного взаимодействия)

Обеспечение доступности для всех категорий граждан (Рис. 147) подразумевает организацию не только беспрепятственного передвижения внутри микрорайона, но и безопасный проход к школам и детским садам, без пересечения автомобильных дорог из любой точки микрорайона, для детей дошкольного и младшего школьного возраста.

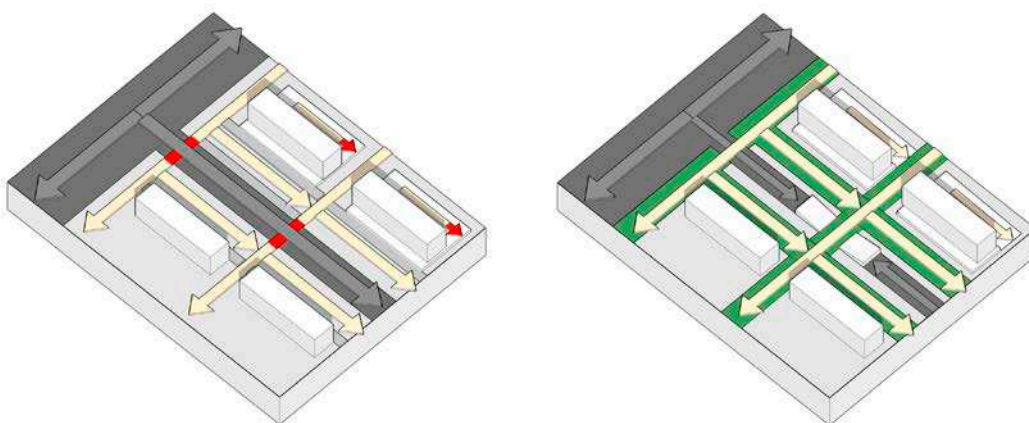


Рис. 11 (Обеспечение доступности для всех категорий граждан)

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Разработал	Камзолов					Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов		
Проверил	Липовка								33	58	
Проверил	Ряпосов						Кафедра градостроительства				
Н. Контр.	Логунова										

2.2. Функциональное зонирование территории

Концепцией развития проектируемой территории является создание комфортного для проживания микрорайона. Жилая застройка представлена многоквартирными жилыми домами этажностью от 2 до 16 этажей. Территория поделена на жилые дворы, каждый из которых имеет все необходимы функции для досуга разных возрастных групп. Детские площадки, места спокойного отдыха, спортивные объекты. Основой композиции является линейный парк, который выполняет рекреационные функции и связывает пространство пешеходными путями. Парк имеет выход к остановке «Курчатова» с одной стороны и к центральной площади микрорайона с другой. Со стороны пр. Свободный два дома выделены под арендное жилье, так как территория имеет очень удобное транспортное положение, и данная функция будет востребована. Дома с квартирами в аренду не имеют полноценных дворовых пространств, зато имеют быстрый доступ в парк и непосредственной близости от основных остановок общественного транспорта. По периметру микрорайона со стороны улиц Высотная и проспекта Свободный первые этажи жилых домов используются в качестве объектов обслуживания, нацеленных на использование всеми горожанами. Обслуживание на первых этажах также присутствует внутри микрорайона в домах, выходящих фасадами в сторону парка, но функции нацелены прежде всего на жителей проектируемой территории. Функции представлены спортивными секциями с выходом непосредственно к спортивным объектам, находящимся в парке, также дополнительное образование для детей дошкольного и младшего школьного возраста, магазин фермерских товаров, с организацией рынка на площади в летний период, а

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Разработал	Камзолов					Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов		
Проверил	Липовка							34	58		
Проверил	Ряпосов						Кафедра градостроительства				
Н. Контр.	Логунова										

также другие функции.

Центральным звеном композиции является комплекс из трех объектов: многофункциональный общественный центр, бассейн и офисное здание. Общественный центр будет использоваться для проведения культурно массовых мероприятий, собраний, праздников и т.д. Туда также могут быть включены различные функции досугового характера для детей и взрослых. Бассейн также важен на территории, поскольку ближайший существующий находится на расстоянии примерно трех километров. В офисный центр предполагается переезд организаций из зданий подлежащих сносу, а также там предусмотрены свободные площади для привлечения новых предприятий.

Предполагается также размещение четырех подземных автостоянок, которые помогут решить проблему с парковкой автомобилей во дворах. Подземные автостоянки распределены равномерно по территории, для того, чтобы из каждого двора приходилось пройти не больше 200 метров до автомобиля. Благодаря чему территория будет свободной и беспрепятственной для пешеходного движения.

На месте психиатрической лечебницы планируется расположить детский сад совмещенный с начальной школой. Размещение данного объекта позволит восполнить недостаток в метрах в детских садах и перекрыть территорию микрорайона радиусами доступности детских садов. Размещение начальной школы в границах проектирования позволит снизить нагрузку на школы граничащие с территорией.

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Камзолов					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Липовка						35	58
Проверил	Ряпосов					Кафедра градостроительства		
Н. Контр.	Логунова							

2.3. Архитектурно-планировочное решение

Территория находится в выгодном положении с точки зрения транспортной доступности, с двух сторон окружена Магистральными улицами общегородского значения (ул. Высотная, проспект Свободный). Общественный транспорт имеет широкий охват территории, который имеет остановки общественного транспорта в границах проектирования.

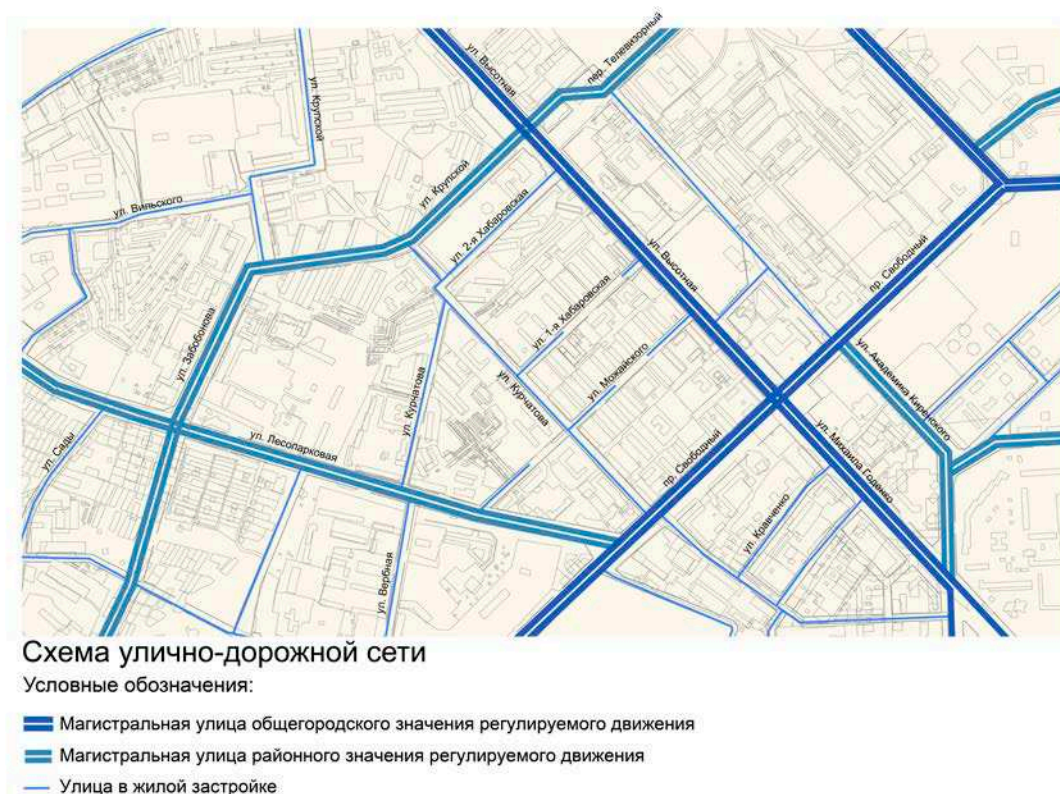


Рис.13 Проектная транспортная схема

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист № док.	Подпись	Дата					
Разработал	Камзолов				Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Липовка								
Проверил	Ряпосов								
Н. Контр.	Логунова								
						Кафедра градостроительства			

На схеме землепользования и застройки (Рис.14) показаны основные преобразования. Улицы Можайского и 1-я Хабаровская разрываются и имеют съезды в подземную автостоянку. Центральной осью композиции является парк, который начинается от остановки «Курчатова» и заканчивается комплексом из трех объектов. Жилые дома формируют приватное дворовое пространство путем строительства, новых объектов и реконструкцией существующих. На территории присутствуют жилые дома от 2 до 16 этажей, офисные здания, детские сады, начальная школа, многофункциональный общественный объект.

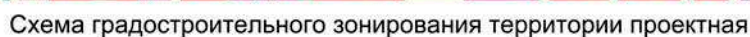


Рис. 14 Схема землепользования и застройки

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист № док.	Подпись	Дата							
Разработал	Камзолов				Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов			
Проверил	Липовка										
Проверил	Ряпосов						38	58			
Н. Контр.	Логунова					Кафедра градостроительства					

Площадь озеленения высокая, составляет около 100500 м², она делится на озеленение дворовых пространств 51958м², озеленение общественных территорий 39250м², детских садов 6000м², школ 3300м². Парк находящийся в центральной части имеет густую растительность, которая помогает скрываться от солнца в теплое время года и создает комфортную среду для отдыха. В проекте важную роль играет озеленение, разграничение дворовых пространств, закрытых территорий образовательных учреждений, это все решается путем высадки живых изгородей, которые прекрасно справляются с ролью забора.



Рис.15 схема озеленения территории

Площадь твердых покрытий также высока, покрытия представляют собой асфальтированные участки в проездах к жилым дворам, брусчатка с высокими прочностными характеристиками, которая рассчитана на проезд спецтехники и пожарных машин. Также всю территорию микрорайона связывают

						ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова-Можайского г. Красноярск		
Разработал	Камзолов							
Проверил	Липовка							
Проверил	Ряпосов							
Н. Контр.	Логунова							
						Стадия	Лист	Листов
							39	58
						Кафедра градостроительства		

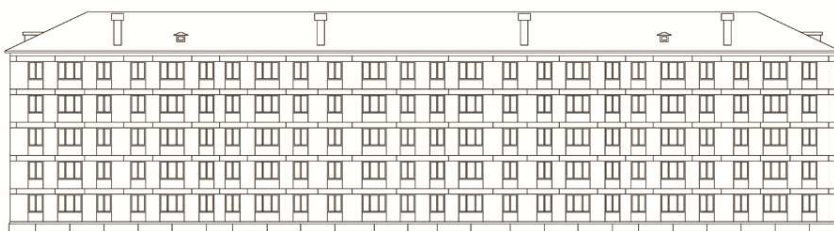
пешеходные пути, замощенные брусчаткой. Центральная площадь микрорайона имеет в своей основе покрытие из плит, имеющих шероховатую фактуру, что делает ее более безопасной в зимний период. По периметру микрорайона организованы велодорожки, также присутствует велодорожка, проходящая через парк, что способствует комфортному передвижению на велосипеде. Внутри дворов на детских площадках предусмотрено покрытие безопасным прорезиненным покрытием, на которое устанавливаются детские игровые элементы.

Ветхое жилье представлено в основном 464 серией, также присутствуют 97, 447, 510, 439 серии, варианты перепланировки таких зданий приведены на рисунках

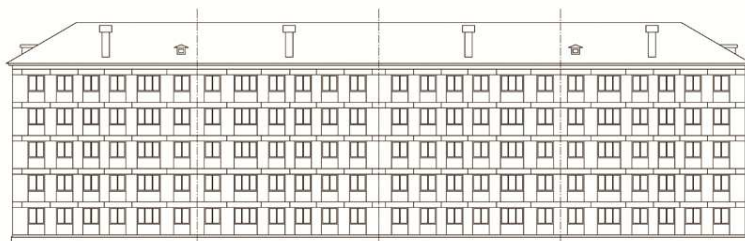


Рис. 16 Проекты жилых домов

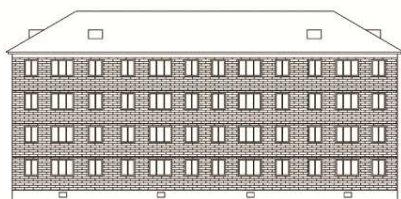
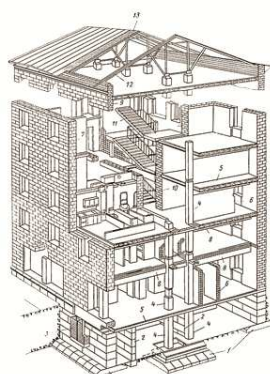
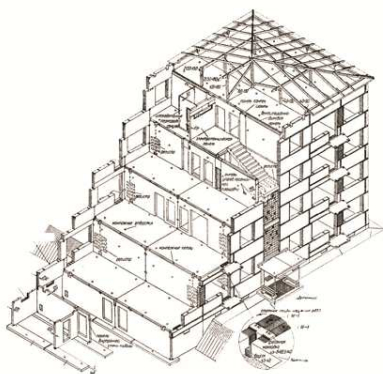
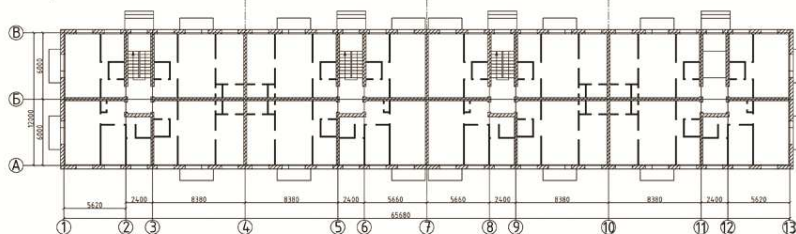
						ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярск		
Разработал	Камзолов							
Проверил	Липовка							
Проверил	Ряпосов							
Н. Контр.	Логунова							
						Стадия	Лист	Листов
							40	58
						Кафедра градостроительства		



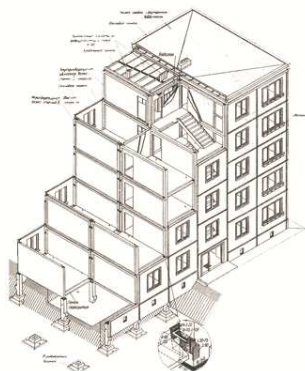
Серия 439



Серия 510



Серия 447



ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ

						Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярск		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Камзолов				Стадия	Лист	Листов
Проверил		Липовка					41	58
Проверил		Ряпосов				Кафедра градостроительства		
Н. Контр.		Логунова						

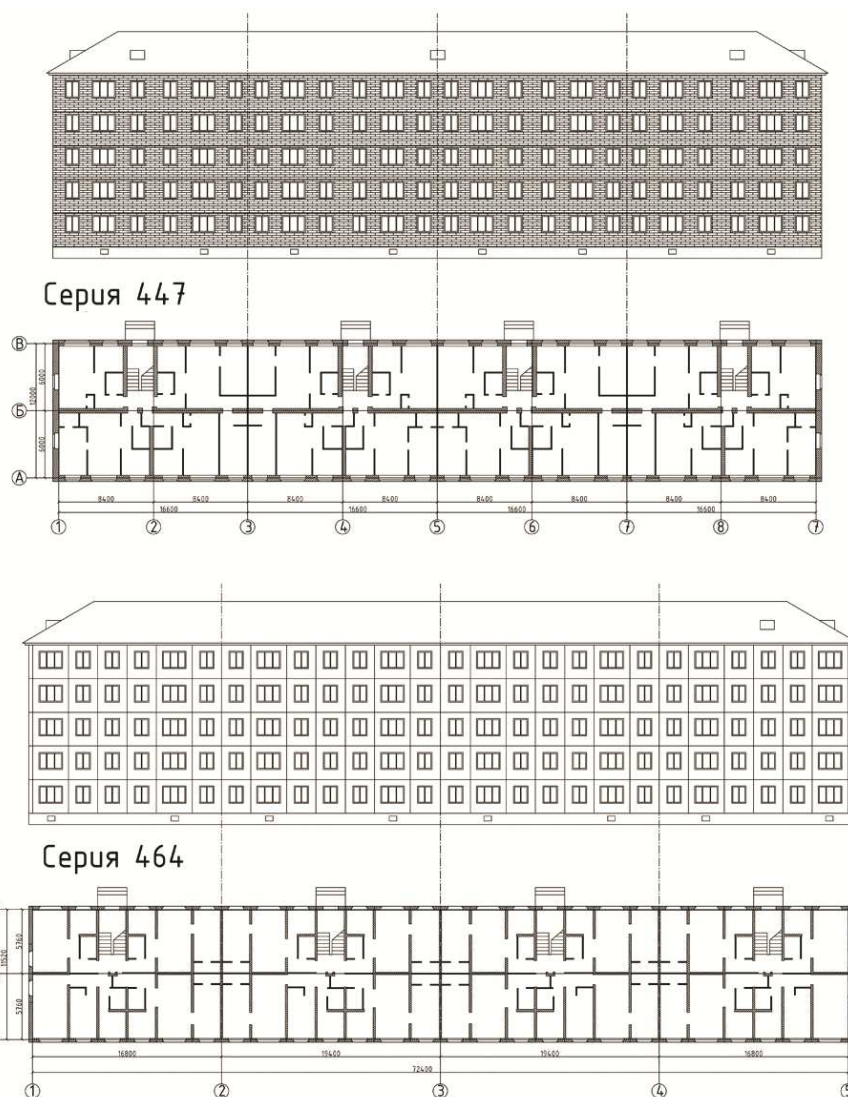


Рис. 17 Фасады, планы и конструктивные особенности типовых серий, присутствующих на территории.

Процесс реконструкции, сноса и строительства домов показан на Рис. 18
Каждый способ применяется по мере необходимости, чтобы создать цельное дворовое пространство.

ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Камзолов				
Проверил	Липовка				
Проверил	Ряпосов				
Н. Контр.	Логунова				
Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярск				Стадия	Лист
					42
				Листов	
				58	
				Кафедра градостроительства	

2.4. Транспортная и пешеходная инфраструктура

Основные пешеходные пути в границах проектирования сохраняются и благоустраиваются. Проектом учтены основные направления движения пешеходов на территории, ведущие как транзитом, так и во внутреннее дворовое пространство. Ширина пешеходных путей различная и зависит от направления движения и пешеходной нагрузки. Основные остановки общественного транспорта остались на прежних местах, так как территория имеет высокую транспортную доступность общественного транспорта. Исключение составила только остановка ГорДК, которая перенесена к дому ул. Высотная 3.

Предусмотрены 4 подземные одноуровневые парковки общей вместимостью 2635 м/м. Одна расположена в центральной части парка, вторая под новым многофункциональным центром микрорайона, третья под многоквартирным домом переменной этажности с заездом с улицы Курчатова, четвертая под новым многоквартирным жилым домом по улице Высотная. Открытые парковочные места распределены по территории.

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист № док.	Подпись	Дата							
Разработал		Камзолов			Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярск	Стадия		Лист		Листов	
Проверил		Липовка						44		58	
Проверил		Ряпосов				Кафедра градостроительства					
Н. Контр.		Логунова									

Таблица 3.

Распределение парковочных мест по видам парковок

№ п/п	Наименование парковок	Количество, машино-мест	% соотношен ие видов парковок
	Всего, в том числе по видам:	2885	100%
	- подземные паркинги	2635	91.3%
	- открытые парковочные места	250	8.7%

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист № док.	Подпись	Дата					
Разработал	Камзолов				Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Липовка								
Проверил	Ряпосов						45	58	
Н. Контр.	Логунова					Кафедра градостроительства			

2.5. Озеленение и благоустройство территории

В границах проекта выделены следующие типы озеленения:

- Озеленение территорий общего пользования (парки, уличные насаждения, защитные полосы)
- Озеленение дворовых территорий (озеленение внутри двора и по внешней границе на пред домовоей территории)
- Озеленение территорий детских садов и школ

Зеленые насаждения занимают большую площадь, в общей сложности около 92262 м², что составляет примерно 33,5% от общей площади территории.

Растительность представлена морозостойкими лиственными растениями, подходящими для использования в городской среде. Кустарники используются в качестве живой изгороди, для разделения пространств на приватное и общественное.

Таблица 4.

Баланс зеленых насаждений

№	Зеленые насаждения	Площадь, м²
1	Насаждения общего пользования	59004
2	Насаждения ограниченного пользования (дворы)	23958
3	Насаждения на территории школ и детских садов	9300
	<i>Всего на территории</i>	<i>92262</i>

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска			Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Камзолов										46	58
Проверил	Липовка											
Проверил	Ряпосов											
Н. Контр.	Логунова				Кафедра градостроительства							

2.6. Мероприятия по созданию условий для инвалидов и маломобильных групп

Проект выполнен с учетом создания условий для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. Элементы благоустройства разработаны согласно требованиям СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», а также в соответствии со СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения».

В границах проектирования выход из подъездов предусмотрен в одном уровне с пространством двора, что способствует беспрепятственному перемещению маломобильных групп населения. Территория имеет плавный уклон в северо-восточном направлении, что также не мешает передвижению маломобильных групп населения. Значительные перепады уровней на территории отсутствуют.

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись					
Разработал	Камзолов				Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Липовка						47	58	
Проверил	Ряпосов					Кафедра градостроительства			
Н. Контр.	Логунова								

3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Градостроительные (ландшафтно-средовые) регламенты территориальных зон



Рис.14 Схема землепользования и застройки

Зона Ж-3 занимает наибольшую площадь территории и включает в себя преимущественно пятиэтажную жилую застройку, также в нее включен детский сад и встроенные объекты обслуживания, подземные парковки.

Зона Ж-4 расположена в Северо-Западной части и представлена панельными домами девяти и десяти этажей, также присутствуют два дома индивидуального проекта девяти и семнадцати этажей, на территории расположена подземная парковка и встроенные объекты обслуживания.

						ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Камзолов					Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярск	Стадия	Лист
Проверил	Липовка							Листов
Проверил	Ряпосов							
Н. Контр.	Логунова							
						Кафедра градостроительства		

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист № док.	Подпись	Дата					
Разработал	Камзолов				Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярск	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Липовка						49	58	
Проверил	Ряпосов					Кафедра градостроительства			
Н. Контр.	Логунова								

Облицовочный кирпич и дерево естественных и теплых тонов в пастельной гамме не более 30% площади фасада



Запрещается использовать в качестве материала отделки фасада:

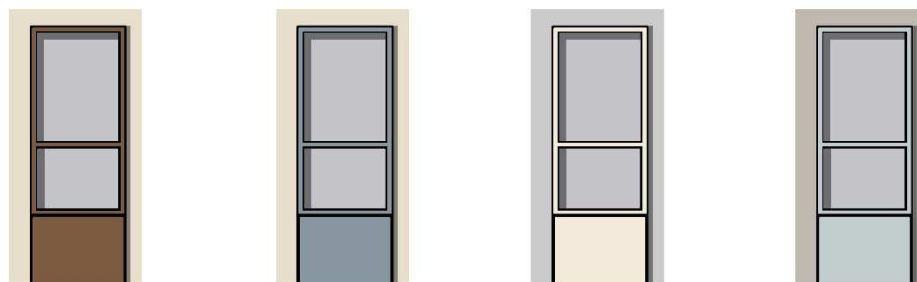
- Металлопрофиль
- Пластиковые панели (сайдинг)
- Штукатурку ярких и неестественных цветов



Железобетонные панели неприемлемы без использования облицовки

Проектом также предусмотрено преобразование скатной кровли в плоскую. Скатная кровля может использоваться на отдельных участках и занимать площадь не более 15% от площади этажа.

Рекомендуется оконные и дверные проемы заполнять материалом соответствующим цвету дополнительного материала фасада



Запрещено использование в конструкции стеклопакетов тонированного стекла, кроме зданий общественного назначения

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
Разработал	Камзолов					Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов			
Проверил	Липовка							50	58			
Проверил	Ряпосов						Кафедра градостроительства					
Н. Контр.	Логунова											

Требования к размещению инженерных систем на фасаде

На уличных фасадах зданий **запрещается** прокладка открытым способом инженерных коммуникаций (электрокабелей, линий связи, воздухопроводов и т.д.) Также **запрещается** установка на уличных фасадах любых видов антенн, кондиционеров и телекоммуникационных систем.



×



×



×

Требования к ограждениям

Рекомендуется использовать в качестве ограждения живые изгороди правильной формы высотой до 2-х метров в общественной зоне и до 1,5 метров во внутриворотовых пространствах



Запрещается применять в качестве ограждений:

- Металлические профилированные листы
- Бетонные сборные ограждения
- Деревянный сплошной забор
- Любые другие виды ограждений высотой более 1,5м и без перфорации



×



×



×

Требования к дизайну и материалам покрытий территории

Используемые материалы покрытия должны быть связаны с условиями эксплуатации объекта, интенсивностью его использования. Выбор покрытия должен отвечать климатическим особенностям района проектирования: продолжительность сезонов с наиболее высокими и низкими температурами воздуха, обильность осадков. **Рекомендуется** использование штучных материалов покрытия.

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись					
Разработал		Камзолов			Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярск	Стадия	Лист	Листов	
Проверил		Липовка						51	58
Проверил		Ряпосов				Кафедра градостроительства			
Н. Контр.		Логунова							

Разрешается использование естественных и теплых тонов, правильных геометрических форм



Допускается использование мощения для укрепления газона, также брусчатки повышенной прочности для проезда пожарной техники

Запрещается использование контрастных цветов и яркой цветовой гаммы мощения, кроме детских игровых зон.



Запрещается укладка асфальтового покрытия во дворах, в качестве дорожного полотна, во внутридворовых проездах использовать брусчатку с повышенными прочностными характеристиками.

Требования к озеленению территории территории

Рекомендуется размещение хвойных и лиственных растений подходящих по климатическим условиям и устойчивым к городской среде.



Рис. 19 Паспорт требований и рекомендаций

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись					
Разработал		Камзолов			Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов	
Проверил		Липовка						52	58
Проверил		Ряпосов				Кафедра градостроительства			
Н. Контр.		Логунова							

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

4.1. Баланс территории

Перспективный баланс территории составлен по результатам обмера элементов застройки территории графическим способом.

Таблица 5.

№	Показатели	Единица	Кол-во	%%
	Территория	га	27.5	100%
1	Территории жилой застройки, всего, в	га	4.9	17.8
1.1	Территория жилой малоэтажной застройки	га	0.1	0.4
1.2	Территория жилой средне этажной застройки	га	4.2	15.3
1.3	Территория жилой многоэтажной застройки	га	0.6	2.1
2	Территории общественно-деловой застройки	га	1.4	5.2
2.1	Территория застройки общественного центра	га	0.1	0.3
2.2	Территория застройки школы	га	0.4	1.3
2.3	Территория застройки спортивного объекта с бассейном	га	0.1	0.4
2.4	Территория застройки офисных зданий	га	0.2	0.7
2.5	Территория застройки начальной школы, совмещенной с детским садом	га	0.4	1.3

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист № док.	Подпись	Дата				
Разработал	Камзолов				Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова-Можайского г. Красноярск	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Липовка						53	58
Проверил	Ряпосов					Кафедра градостроительства		
Н. Контр.	Логунова							

2.6	Территория застройки с гостиничной функцией	га	0.2	0.8
2.7	Территория застройки детским садом	га	0.1	0.3
3	Рекреационные территории	га	8.3	30.2
3.1	Территория озеленения общественных пространств	га	5.9	21.5
3.2	Территория озеленения внутри дворовая	га	2.4	8.7
4	Территория транспортной и пешеходной инфраструктуры	га	10.4	37.7
4.1	Территория асфальтированных автомобильных дорог и проездов	га	2.3	8.4
4.2	Территория внутри дворовых проездов	га	2.4	8.7
4.3	Территория велосипедных дорожек	га	0.7	2.4
4.4	Территория мощения тротуаров и аллей	га	5.0	18.2

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разработал	Камзолов				Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов		
Проверил	Липовка						54	58		
Проверил	Ряпосов					Кафедра градостроительства				
Н. Контр.	Логунова									

4.2. Техничко-экономические показатели

Таблица 6.

Технико-экономические показатели			
№	Показатель	Единица	Существующее состояние
1	Общая площадь территории	м2	275000
2	Площадь жилой застройки	м2	44589
3	Жилищный фонд	м2	181748.4
4	Жилищная обеспеченность населения	ед	6058
5	Количество квартир	шт	3029
6	Мест в ДОУ	шт	261
7	Мест в школах	шт	745
8	Парковок расчётное количество	шт	2726
9	Площадь встроенных нежилых помещений	м2	3110
10	Площадь отдельно стоящих ОД объектов	м2	5831
11	Парковок фактическое количество	шт	2885
12	Фактическое количество мест в ДОУ	шт	290
13	Мест в начальной школе	шт	150

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
Разработал	Камзолов				Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия		Лист	Листов			
Проверил	Липовка							55	58			
Проверил	Ряпосов					Кафедра градостроительства						
Н. Контр.	Логунова											

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В процессе проектирования поставленные задачи были выполнены, основными проблемами территории являлся хаотичный характер передвижения граждан в ее границах, отсутствие сформированных дворовых пространств и низкий уровень благоустройства территории в целом. В процессе проектирования данным проблемам было уделено большое внимание. В итоге дворовые пространства сформированы и имеют четкие границы, пространство стало разграниченным по степени приватности/открытости без использования массивных ограждающих элементов. Основные транзитные пути, сформированные жителями проектируемой территории оформлены в соответствии с современными требованиями комфорта и безопасности.

Поставленные задачи на этапе анализа выполнены в полной мере.

При Реконструкции зданий и переустройстве дворовых пространств, важным моментом являлось сохранить допустимую плотность застройки, которая выполнялась при существующем состоянии территории. В итоге после реконструкции жилых зданий среда стала соответствовать современным требованиям, но при этом не утратила допустимый баланс территории. Полезная жилая площадь по каждому дворовому пространству увеличилась в сравнении с существующим состоянием территории, без негативных последствий.

Принципы реконструкции застройки применимы для любого района Красноярска с соответствующим типом серий домов. Опыт, полученный в процессе проектирования, может помочь в принятии мер для решения проблемы ветхого жилого фонда. Жилой фонд 1960-х годов составляет 19% от всей жилой застройки г. Красноярска и требует разработки проектных решений по реконструкции.

					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Камзолов				Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Липовка						56	58	
Проверил	Ряпосов					Кафедра градостроительства			
Н. Контр.	Логунова								


СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Архивные фото Красноярска. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1484553&page=4>
2. Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ) (от 29.12.2004 г. № 190–ФЗ) [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.gradkod.ru/>
3. Историческая справка об Октябрьском районе. [Электронный ресурс] Администрация города Красноярска. – 2009. – Режим доступа: <http://www.admkrsk.ru/city/areas/okt/Pages/history.aspx>
4. Концепция живого квартала. [Электронный ресурс] / Сайт студии Артема Лебедева. – Режим доступа: <https://www.artlebedev.ru/city-block/>
5. Народная Карта – Яндекс.Карта. [Электронный ресурс]/ Народная Карта. – Режим доступа: <https://n.maps.yandex.ru/-/!/?z=11&ll=92.872710,56.025116&l=nk%23sat>
6. Проекты о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города. [Электронный ресурс] / Администрация города Красноярска – 2009. – Режим доступа: <http://www.admkrsk.ru/city/areas/okt/Pages/history.aspx>
7. Сайт общественного инициативного проекта по раскрытию информации о состоянии жилого фонда в Российской Федерации. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://dom.mingkh.ru/search?address=курчатова&searchtype=hous>
8. Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://base.garant.ru/6180772/>
9. Типовые решения школ и детских садов. [Электронный ресурс] / Минстрой России – Режим доступа: <http://www.minstroyrf.ru>



					ДП - 07.03.04 – 2018 ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист № док.	Подпись	Дата					
Разработал	Камзолов				Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова- Можайского г. Красноярска	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Липовка								
Проверил	Ряпосов						57	58	
Н. Контр.	Логунова					Кафедра градостроительства			

ПРИЛОЖЕНИЕ А
Анализ мирового теоретического и практического опыта

№	Наименование Автор Год постройки (проекта) Месторасположение объекта	Краткое описание проектного решения Основные идеи	Изображение плана и иллюстрация
1	Stefan Forster Architekten, Завершено в 2010г. Галле(Халле)	Концепция проекта основана на идее «гулять по канату» между двумя различными частями города — историческим центром и районом 1960-х годов постройки.	
2	Завершено в 1999г. г. Лайнефельде	Реконструкция двух L-образных панельных зданий положила начало масштабной реновации советского наследия в небольшом городке Лайнефельде в Восточной Германии. Ключевым элементом в конструкции стала каменная кладка на первом уровне, которая выполняет несколько функций: дает основу зданию, позволяя создавать приподнятые частные сады на уровне первого этажа, а также устанавливает своего рода	

		барьер, буферную зону между зданием и улицей.	
3	Stefan Forster Architekten, Завершено в 2004 г. г. Лайнефельде	Самым ярким и радикальным примером реконструкции в Лайнефельде, на востоке Германии, является превращение старого панельного дома «Платтенбау» длиной 180 м. Удалив верхний этаж и семь сегментов вдоль линии блока, архитекторы из Stefan Forster Architekten представили новый стиль жилой застройки. На основе старого дома были созданы отдельные многоквартирные виллы.	  

4	Завершено в 2002г. г. Лайнефельде	Панельную шестиэтажку в ходе реконструкции уменьшили до четырех этажей, добавили каменную кладку по периметру здания для визуальной консолидации здания и его внешнего пространства. В доме сократилось количество квартир, в оставшихся сделали современные и удобные планировки.	
5	Завершено в 2002г. г. Лайнефельде	Пятиэтажную хрущевку уменьшили до трех этажей. Здание изначально было очень длинным. В ходе реновации квартала в нем удалили центральный сегмент — в результате получилось два отдельных здания.	

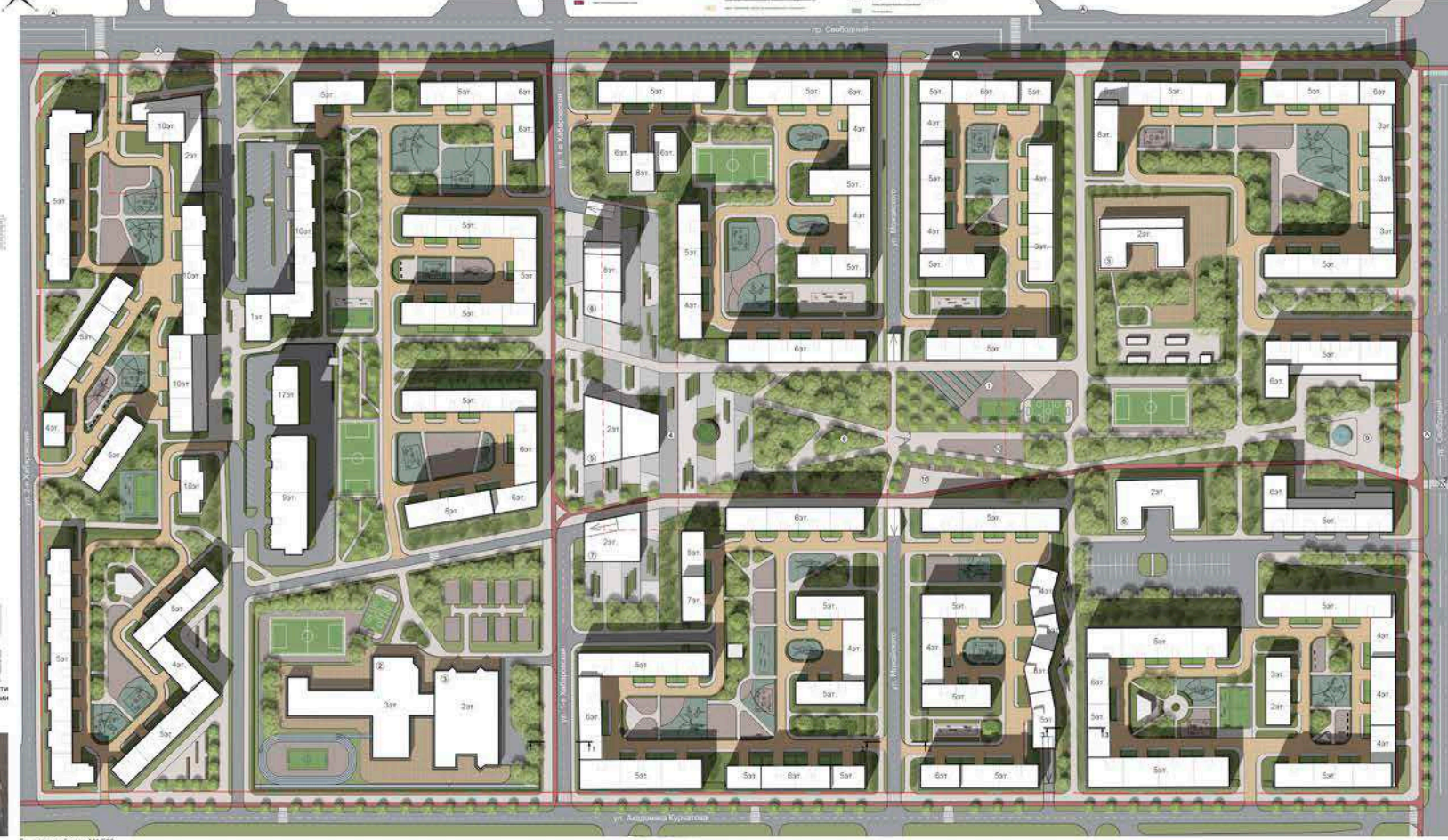
6	<p>Проект «Жилой район в Центральном Чертаново», г. Москва. Автор: Полина Корочкова</p>	<p>В проекте предлагается трансформировать один из микрорайонов, расположенных в Южном Чертаново. Своей главной задачей автор видел создание комфортной городской среды, где пространство для жизни и отдыха соседствует с местами приложения труда. Не менее важной задачей являлось формирование максимально открытой и проницаемой территории. Отсюда – интересное решение генерального плана, образованного рядом жилых массивов, которые, в свою очередь, встроены в непрерывную природную ленту парков, скверов и прудов.</p>	
7	<p>Проект «Жилой район в Новогиреево», г. Москва. Автор: Полина Явна</p>	<p>За основу проектирования взят существующий район Новогиреево, расположенный недалеко от Терлецкого лесопарка, с одной стороны, и станции метро – с другой. Сегодня эта часть города представляет собой типичный спальный район с однообразной панельной застройкой. Взамен серым пятиэтажкам и скучной планировке улиц автор проекта предлагает сформировать единый протяженный пешеходный маршрут, соединяющий метро с парком. Вдоль этого центрального бульвара группируются все общественные и досуговые функции, помещенные в тело вытянутых зданий</p>	

		галерейного типа и переменной этажности.	
8	Проект «Ханчжоу, новый район в центре города» 2009г. Автор: группа АРЕП	Проект включает в себя строительство нового квартала площадью 800 000 м ² с набором программ: жилье, офисные помещения, магазины, школы и социально-культурные объекты, частично расположенные на новой эспланаде, построенной над техническими сооружениями метрополитена.	 
9	Проект «Кузьминки» 2017г. Автор: группа АРЕП и Спектрум	Проект, стремится создать гармоничную и устойчивую городскую среду. Задачи проекта - сохранить природное окружение, переосмыслить пространство района, сформированное в годы Хрущевского периода, и подключить его к транспортной сети. Проект бережно сохраняет природное окружение, оставляя максимальное количество больших деревьев, и организуя значительную часть градостроительной композиции на месте сносимых хрущевок.	

ПРИЛОЖЕНИЕ Б
Общий вид графической экспозиции



Разметка по проспекту Свободный М 1:200



ПРИЛОЖЕНИЕ В
Графические материалы

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт архитектуры и дизайна
кафедра «Градостроительство»

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
_____ Кукина И.В.
« 24 » июн 2018 г.

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

07.03.04 Градостроительство

**Реновация жилой среды в районе улиц Курчатова-Можайского
г. Красноярск**

Пояснительная записка

Руководитель 
подпись, дата

доцент,
кандидат архитектуры
должность, ученая степень

А. Ю. Липовка
инициалы, фамилия

Руководитель 
подпись, дата

ст. преподаватель
должность, ученая степень

И. А. Ряпосов
инициалы, фамилия

Выпускник 
подпись, дата

А.С. Канзолов
инициалы, фамилия

Красноярск 2018